Click to add Text

Bijlage: Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties statushouders en woonstarters

Najaar 2023, per stadsdeel

Inhoudsopgave

Stadsdeel/-gebied*	**Pagina**
Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters – 2023	3
Centrum	4
Nieuw-West	5
Noord	6
Oost	7

*Stadsgebied Weesp heeft geen gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters

Algemeen beeld gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters - 2023

- Bij de meeste gemengde huisvestingslocaties voor statushouders en woonstarters is het algemene beeld dat het samenleven er zonder bijzonderheden verloopt. Er worden allerlei activiteiten georganiseerd door en voor medebewoners. De gemeente, woningcorporatie en de diverse maatschappelijke partners komen regelmatig bijeen in een vaste overlegstructuur en weten elkaar daarbuiten ook te vinden indien nodig.

- Uit de ervaring van de eerste jaren met de gemengde huisvestingslocaties is geleerd dat het ondersteunen van community builders op deze locaties, doorlopend moet plaatsvinden en vooral aandacht behoeft op momenten dat er veel tijdelijke huurcontracten tegelijk aflopen en er dus veel verhuizingen in eenzelfde periode zijn. Hierop wordt door betrokken partners nu doorlopend ingezet.

- Bewoners die in het kader van de ruggensteunregeling verhuizen, hebben vaak veel vragen in aanloop naar de verhuizing. Er is een groot aantal professionals betrokken bij de verhuisstroom om het in goede banen te leiden en vragen te kunnen beantwoorden.

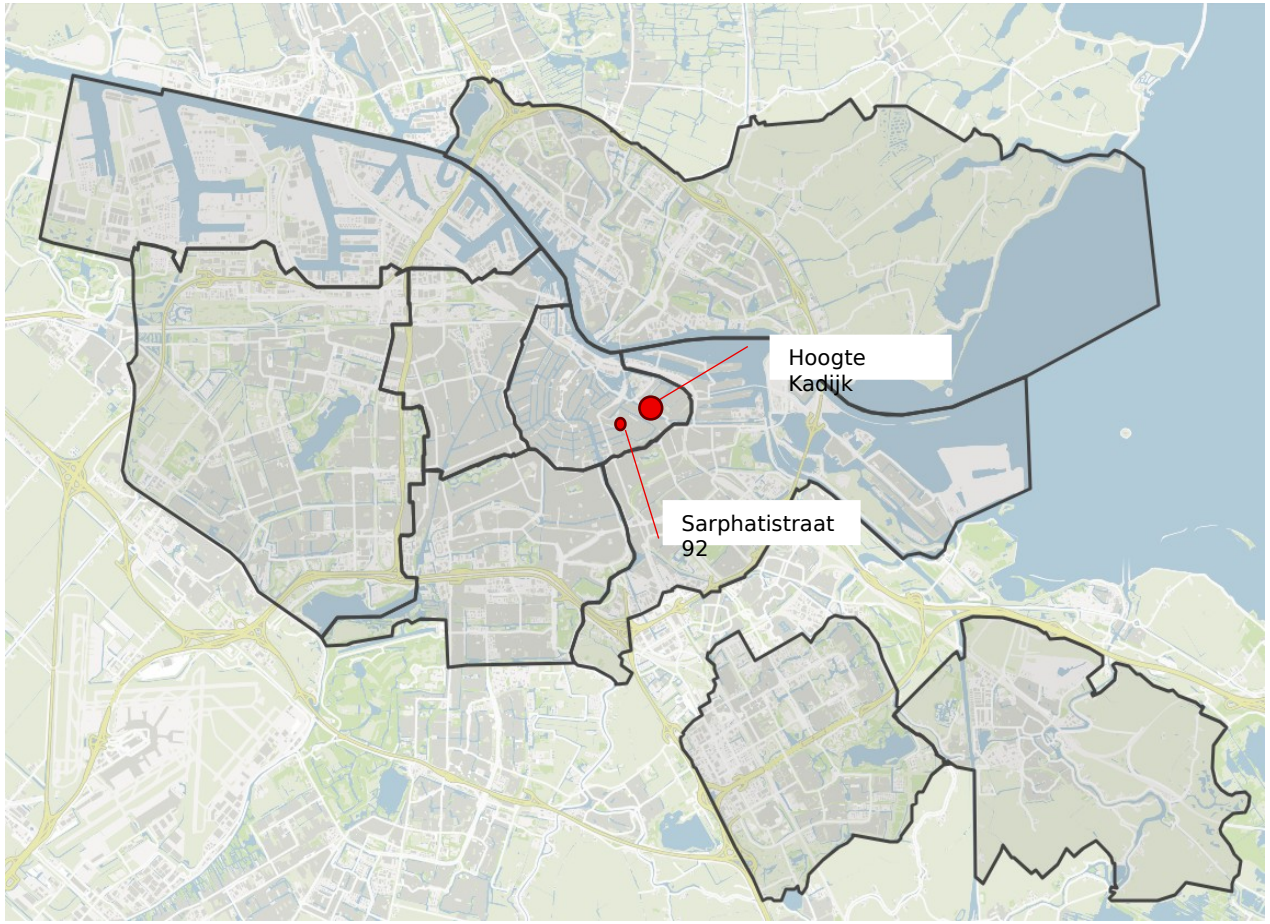
- Een aandachtspunt in het geval van statushouders die vanuit een COA-opvanglocatie verhuizen voor het eerst verhuizen naar een zelfstandige woning in een gemengde huisvestingslocatie is dat het voorkomt dat essentiële zaken soms nog niet in orde zijn zodra zij naar hun woning kunnen verhuizen. Het kan gaan om een zorgverzekering, inkomen of uitkering, een klantbegeleider van WPI of een contactpersoon bij VluchtelingenWerk Nederland (VWN).

- Op gemengde huisvestingslocaties die niet door een woningcorporatie beheerd worden, maar door een particuliere verhuurder zijn de lijnen naar de maatschappelijke partners beperkter dan op de locaties die wel door een woningcorporatie worden beheerd.

Centrum

Hoogte Kadijk (112 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er zijn per afdeling 'gangmakers' actief, vergelijkbaar met community builders.
De (structurele) lijnen tussen organisaties zijn verschillend, vaak afhankelijk van personen.
Er is een sociaal overleg, maar dat wordt nu nog maar incidenteel georganiseerd omdat het niet heel veel opleverde.
Er zijn in het verleden op deze locatie wel wat overlastsituaties geweest en een aantal incidenten waardoor bewoners zich onveilig hebben gevoeld.
Twee overlastsituaties spelen nog steeds. Omdat de verhuurder geen reguliere corporatie is, zijn niet alle instrumenten inzetbaar die corporaties en meldpunt zorg en woonoverlast in kan zetten. Voor deze locatie was een begeleidingscommissie actief om deze zaken te bespreken en op te lossen. Inmiddels is deze begeleidingscommissie overbodig gebleken en beëindigd vanwege een gebrek aan gesprekonderwerpen.

Sarphatistraat 92 (12 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters. Er zijn geen bijzonderheden of opvallendheden over te vermelden. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de geringe omvang van deze locatie.

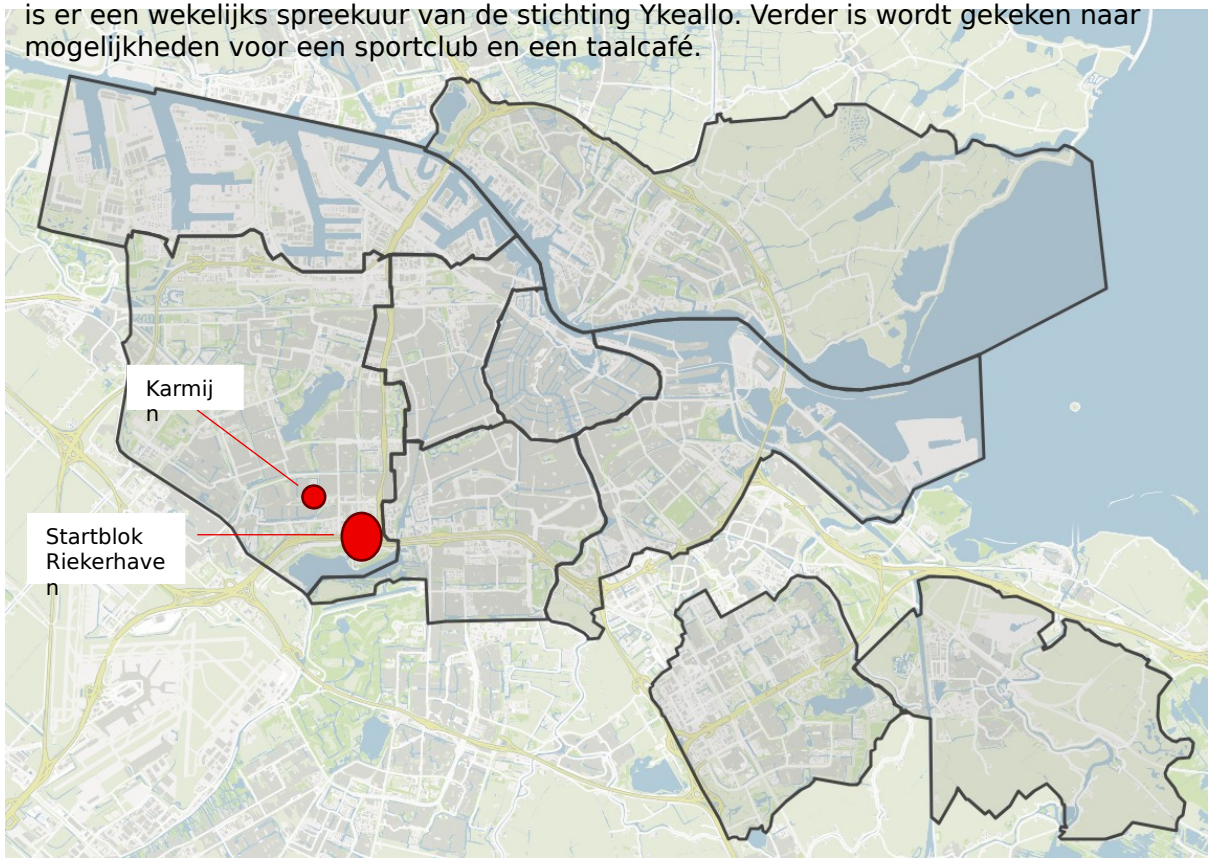


Nieuw-West

Startblok Riekerhaven (560 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
Startblok Riekerhaven is gestart in juli 2016. De gemeente, organisatie rondom het Startblok en de community geven een positief beeld. De bewoners zijn verenigd in de stichting Startblok Actief. Samen met het sociaal beheer (woningcorporatie+ community builders) wordt er veel georganiseerd door en voor de community Riekerhaven. Onder andere taallessen, samen eten, sport en creatieve bijeenkomsten. De middelen hiervoor komen uit het stadsdeel. In de afgelopen jaren is het netwerk van partners in verschillende mate betrokken geweest. Sinds 2021 is verbetering ingezet om een nauw en actief netwerk rondom Startblok Riekerhaven te organiseren en te onderhouden. Inmiddels zijn er korte lijnen met de juiste partners. Het stadsdeel heeft zich ingespannen om dit netwerk te vergroten en te blijven verbinden.
Er is een vaste overlegstructuur om het netwerk te blijven verbinden: monitor-, casuïstiek- en het veiligheidsoverleg. Daarnaast weten betrokken partners elkaar ook buiten deze structuur om goed te vinden indien nodig. Door nauwe samenwerking tussen woningcorporatie en het stadsdeel staat deze structuur goed. De ervaring heeft geleerd dat blijvende betrokkenheid van netwerkpartners aandacht en structuur vraagt en dat wordt nu ook doorlopend geboden.
In november 2022 was er op deze locatie een grote brand. De gemeente en de woningcorporatie zijn sindsdien structureel in gesprek over de genomen en nog te nemen (bovenwettelijke) brandveiligheidsmaatregelen. Na deze ingrijpende gebeurtenis heeft de community van Startblok Riekerhaven veel veerkracht getoond.

Karmijn (110 bewoners, verdeling 50/50 statushouders en woonstarters)
Karmijn is nu ruim zes jaar in gebruik en loopt in principe nog tot 6 juli 2027. Sinds begin 2023 zijn er nieuwe statushouders geplaatst. Het algemene beeld is positief. Sinds januari zijn er nieuwe bewoners gekomen. De woningcorporatie is tevreden hoe het verhuisproces vanuit de directie Wonen voor de nieuwe statushouders is verlopen. Er ontstaat een bewonersgroep met prettige onderlinge verhoudingen. Statushouders zijn van start met taalles en inburgering, hebben een klantbegeleider en een begeleider van VWN.

De lijnen met de maatschappelijke partners zijn goed. Iedereen weet elkaar te vinden. Er is een maandelijks monitoroverleg en het Meldpunt Zorg en Woonoverlast wordt tijdig betrokken indien nodig. Op dit moment hebben alle statushouders op deze locatie nog hulp van VWN en gemeente (WPI). Een aandachtspunt ligt bij de momenten waarop deze intensieve ondersteuning aan de statushouders eindigt en zij zelfstandiger hun weg moeten vinden. Mogelijk is de inzet van laagdrempelige contactpersonen of meer inzet vanuit het buurtteam dan aan de orde. Op dit moment is er een wekelijks spreekuur van de stichting Ykeallo. Verder is wordt gekeken naar mogelijkheden voor een sportclub en een taalcafé.



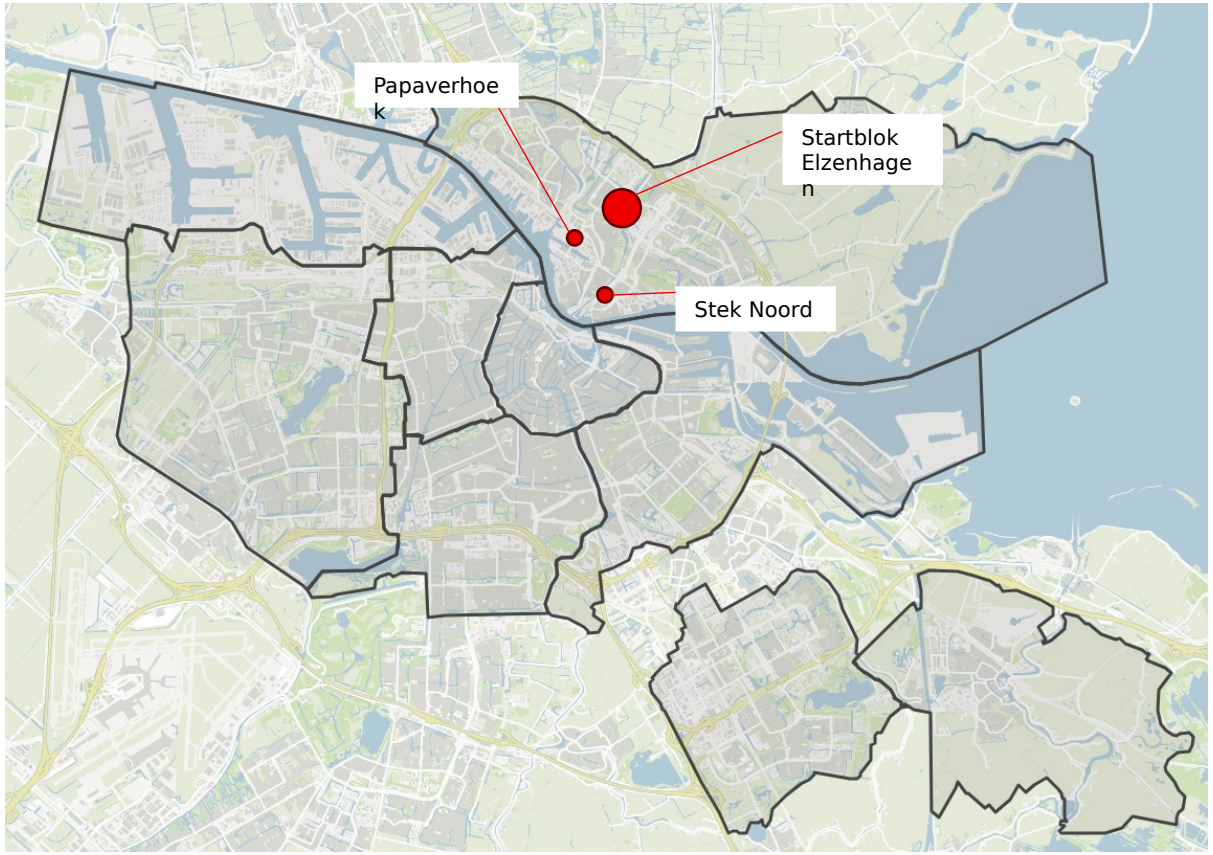
Noord

Startblok Elzenhagen (540 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Startblok Elzenhagen is een grote gemengde huisvestingslocatie voor statushouders en woonstarters in de gemeente met plek voor in totaal 540 bewoners. Het is een locatie waar redelijk veel onrust en overlast is (geweest). In coronatijd kwam de net opgebouwde sociale verbondenheid tussen bewoners onder druk te staan, waardoor onrust en zorgen onder bewoners makkelijker konden ontstaan. Inmiddels zijn de bewonersvereniging en de community builders weer actief en krijgen zij extra begeleiding en ondersteuning. Na de opstartfase kregen zij geen directe begeleiding meer. Nu zijn hun taken aangepast en is overeengekomen dat Stichting Warm Welkom de community builders begeleidt. Deze opdracht loopt sinds juni 2023 en wordt binnenkort geëvalueerd, bedoeling is wel expliciet deze te continueren.

Het monitoroverleg wordt regelmatig bijeen geroepen door de sociaal beheerder van de woningcorporatie en redelijk goed bezocht. De betrokken maatschappelijke spelers weten elkaar ook buiten de reguliere overleggen te vinden, maar het blijkt lastig om elkaar volledig op de hoogte te houden.

Stek Noord (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Het algemeen beeld van deze kleine gemengde huisvestingslocatie geeft geen bijzonderheden. Er zijn gemiddeld vier community builders actief op deze locatie. Maatschappelijke partners weten elkaar te vinden indien nodig. Er is geen vast afstemmingsoverleg vanwege de beperkte omvang van Stek Noord.

Papaverhoek (16 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)



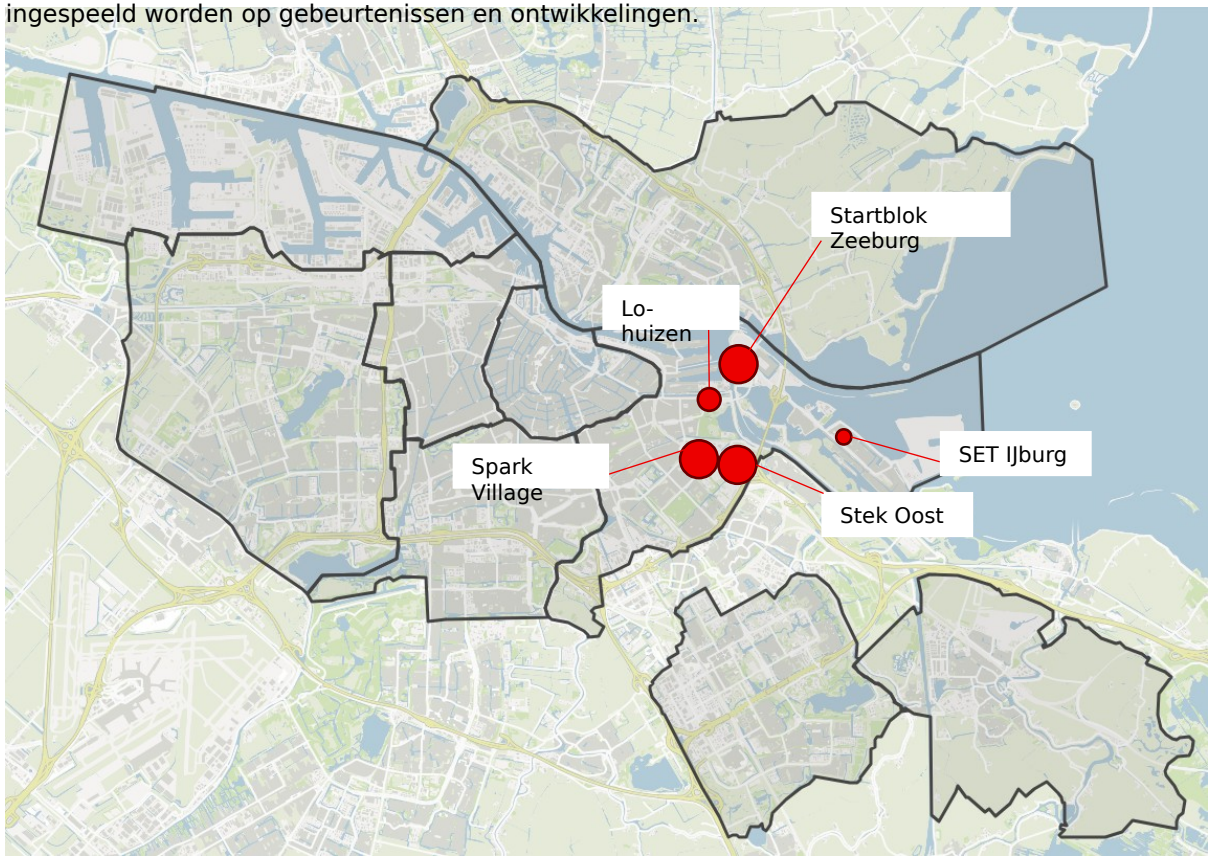
Oost (1/2)

SET IJburg (142 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters):
Recent is een groot deel van de tijdelijke huurcontracten op deze locatie afgelopen. Dat heeft wel invloed gehad op de sfeer, maar die is over het algemeen over de jaren steeds goed. Voormalige bewoners komen langs voor de gezelligheid maar ook met vragen en gevoelens van eenzaamheid. Ze geven aan soms moeilijk aansluiting te vinden in hun nieuwe buurt nu zij verhuisd zijn. SET is als complex goed geïntegreerd in de buurt en de activiteiten (Wereldhuiskamer, Community Garden) die plaatsvinden worden ook bezocht door buurtbewoners. Rondom SET is een sterke community gegroeid van bewoners (statushouders en woonstarters) en anderen in de buurt ontstaan. Er is een divers buren-voor-buren programma van maatschappelijke activiteiten dat zoveel mogelijk door bewoners zelf bedacht en georganiseerd wordt en goed wordt bezocht. Door de aanwezigheid van de Wereldhuiskamer, de woningcorporatie, Buurtteam en de Community Garden is er zo goed als altijd iemand aanwezig waar bewoners bij terecht kunnen. Ca. eens per 6 weken is er een monitoroverleg op locatie en worden de opvallende zaken met elkaar besproken. Dit overleg wordt redelijk goed bezocht en tussendoor is er ook contact met elkaar. Het Buurtteam IJburg heeft niet altijd de capaciteit om aanwezig te zijn bij het monitoroverleg.

Stadsdeel Oost heeft gepleit voor de terugkeer van de brugfunctionaris omdat zij de statushouders in kwetsbare posities goed kunnen helpen naar passende ondersteuning. Op een deel van de gemengde wooncomplexen in Oost is sinds juli 2023 een brugfunctionaris actief voor STEK en Spark. De werving voor IJburg/ Zeeburgereiland is vertraagd. De coördinator van de Wereldhuiskamer heeft daarop een aanvullende opdracht te gekregen waarin de toeleiding en eerste hulp bij vragen naar het buurtteam gegarandeerd werd. Hierdoor ontstond het idee om Hosts (bewoners van SET) die actief zijn bij SET/ Wereldhuiskamer te ondersteunen in het zich verder professionaliseren als vrijwilliger. In 2024 zullen 6 hosts de opleiding vertrouwenspersoon gaan volgens evenals een aantal vrijwilligers van SET, aangevuld door enkele sleutelfiguren waarmee wordt samengewerkt, o.a. Caribic. In de loop van 2024 kunnen zij ingezet worden. Ook de nieuwe bewoners zijn over het algemeen heel tevreden met hun woning en woonomgeving. Omdat de inhuizing nu individueel verloopt en er samenwerking is tussen de Wereldhuiskamer en de corporatie kunnen bewoners vanaf de sleuteloverdracht al kennismaken met nieuwe buren en de community. Diverse bewoners gaven aan dat ze op IJburg voor het eerst echt een gesprek hebben kunnen voeren met Nederlanders. Over het algemeen wordt SET IJburg ervaren als veilig. Bewoners geven aan dat de community op IJburg uniek is (“in heel Amsterdam bestaat dit niet”) en dat deze zeer bijdraagt aan het veiligheidsgevoel.

Startblok Zeeburg (250 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Het algemene beeld is dat het goed gaat en er weinig sprake is van overlast of incidenten. Er wordt prettig samengewoond en bewoners worden actief gestimuleerd samen dingen te ondernemen en er wordt ook veel voor hen georganiseerd. Wat helpt is dat er een clubhuis is die als woonkamer fungeert voor bewoners. Dit komt de onderlinge verbinding ten goede. Er is een groep van zes tot zeven community builders actief:

In het begin was er elke twee weken een monitoringsoverleg i.v.m. de opstart. Dat is na een half jaar naar eens in de drie weken gegaan, nadat unaniem overeengekomen was dat het goed ging, en nu is er eens op de vier weken een monitoringsoverleg. Neemt niet weg dat als er zaken zijn we zodanig zijn ingericht dat we snel en adequaat kunnen reageren en handelen.
Naast het clubhuis is ook een kantoorruimte die fungeert als plek voor de beheerder, maar ook betrokken partners houden hier hun spreekuren/afspraken, zoals Buurtteam van Dynamo, WPI en Vluchtelingenwerk. Dit om de afstand letterlijk klein te houden en mogelijke drempels weg te nemen. Daarnaast heeft Dynamo ook de opdracht om bewoners van het Startblok ‘naar buiten te krijgen’ en niet alleen op de locatie te blijven. In eerste instantie richting de rest van het Zeeburgereiland, zoals de Sportheldenbuurt waar sportactiviteiten georganiseerd worden voor hen. Maar ook door hen actief te benaderen voor bewonersinitiatieven. Conclusie is dat het daar goed gaat. Er is sprake van een goede leefbaarheid, sociale verbondenheid, georganiseerd activiteiten en weinig incidenten. De organisatie erom heen is goed ingericht en er kan snel ingespeeld worden op gebeurtenissen en ontwikkelingen.



Oost (2/2)

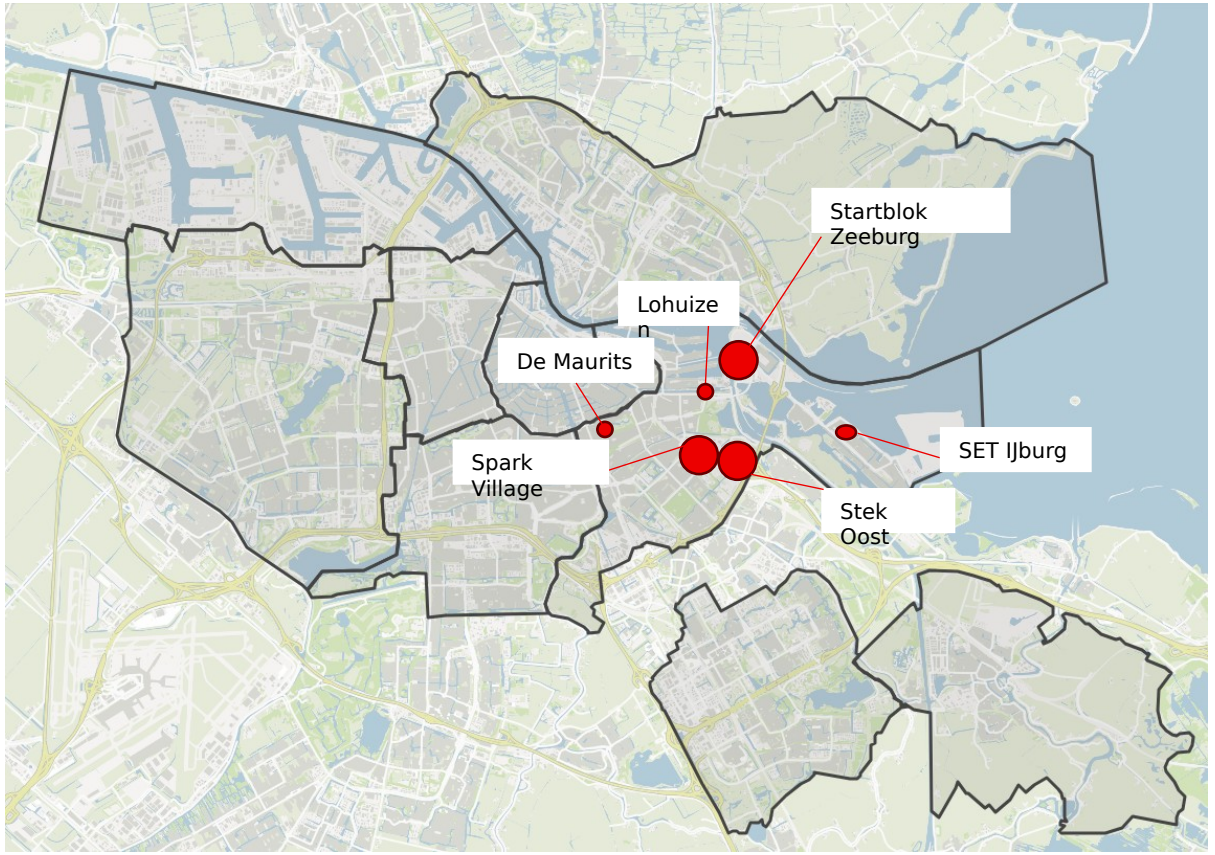
Stek Oost (125 bewoners zijn statushouder, wordt teruggebracht tot 75 (30%))
Over de stand van zaken rondom de maatregelen die door de corporatie en de gemeente op de gemengde huisvestingslocatie Stek Oost worden ingezet, treft u een passage in de voorliggende raadsinformatiebrief bij dit overzicht. Het algemene beeld van deze locatie wordt hieronder beschreven.

Algemeen beeld Stek Oost
Een locatie met verschillende incidenten waar het woon -en leefklimaat onder druk staat. De corporatie heeft voor de zomer aangegeven grote zorgen te hebben over de huidige situatie, in overleg met de corporatie wordt gekeken hoe de situatie voor het einde van het jaar kan verbeteren. Onderdeel van de te treffen maatregelen zijn andere verhouding statushouder/woonstarters en extern sociaal beheer.
Er zijn veel partijen actief op Stek Oost, zoals Dynamo, Ykeallo, Academie van de Stad (community building project) en Strong & Dependent. Elke maand vindt het monitoroverleg plaats waar Stek Oost en Spark Village besproken worden. De meeste partijen, en de woningcorporatie, zijn hier iedere maand bij aanwezig. De community builders zijn erg actief, maar ze voelen zich niet altijd gewaardeerd. Hun rol komt soms ook onder druk te staan door de incidenten op locatie. De professionals weten elkaar steeds beter te vinden, maar de samenwerking verloopt nog stroef. Ook de samenwerking tussen de gemeente en de corporatie verloopt niet altijd goed. Het sociaal beheer was een tijd niet aanwezig of functioneerde niet goed. Er is weinig samenspel met de buurt, maar er is wel actief contact met voetbalclub Zeeburgia.

Spark Village (240 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een rustige locatie waar men over het algemeen prettig woont. De community builders zijn hier zeer actief. Verder ondersteunt stichting Ykeallo de Eritrese doelgroep op deze locatie. Elke maand vindt er een monitoroverleg plaats waar Spark Village en Stek Oost besproken worden. Er is ook een bewonerscommissie actief. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort. Als er een incident is wordt er vaak snel geschakeld. Professionals weten elkaar te vinden indien nodig. De samenwerking met de woningcorporatie gaat erg soepel. Er is geen samenspel met de buurt, maar dat komt vooral omdat de locatie wat afgelegen ligt. De eerste tijdelijke huurcontracten lopen eind dit jaar af, waardoor er een nieuwe bewonersgroep zal ontstaan.

Lo-huizen (96 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Op Lo-huizen gaat het samenleven goed. De sfeer is goed en er zijn weinig incidenten. De woningcorporatie is een betrokken verhuurder en we hebben vaak en makkelijk contact met elkaar. Er is een actieve app groep waar in totaal rond de 75 bewoners bij zijn aangesloten. Er worden regelmatig activiteiten georganiseerd, zoals filmavonden en BBQ's.
Ook wordt er nu gewerkt aan taallessen en een weggeefmarkt. De afgelopen periode is er vanuit het stadsdeel extra inzet ingehuurd via de buurtcoöperatie Oostelijk Havengebied: een betrokken buurtbewoner is hier wekelijks aanwezig voor extra ogen en oren en zij legt

De Maurits (23 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is een kleine permanente huisvestingslocatie waar jongeren en statushouders samen leven. Er worden geen community builders ingezet vanwege deze geringe omvang. Er hebben zich op deze locatie een aantal overlastsituaties voorgedaan. De woningcorporatie is hiervoor goed bereikbaar voor bewoners maar geeft aan weinig meldingen te ontvangen. Er is geen structureel afstemmingsoverleg tussen de diverse maatschappelijke partners vanwege de beperkte omvang van deze locatie.

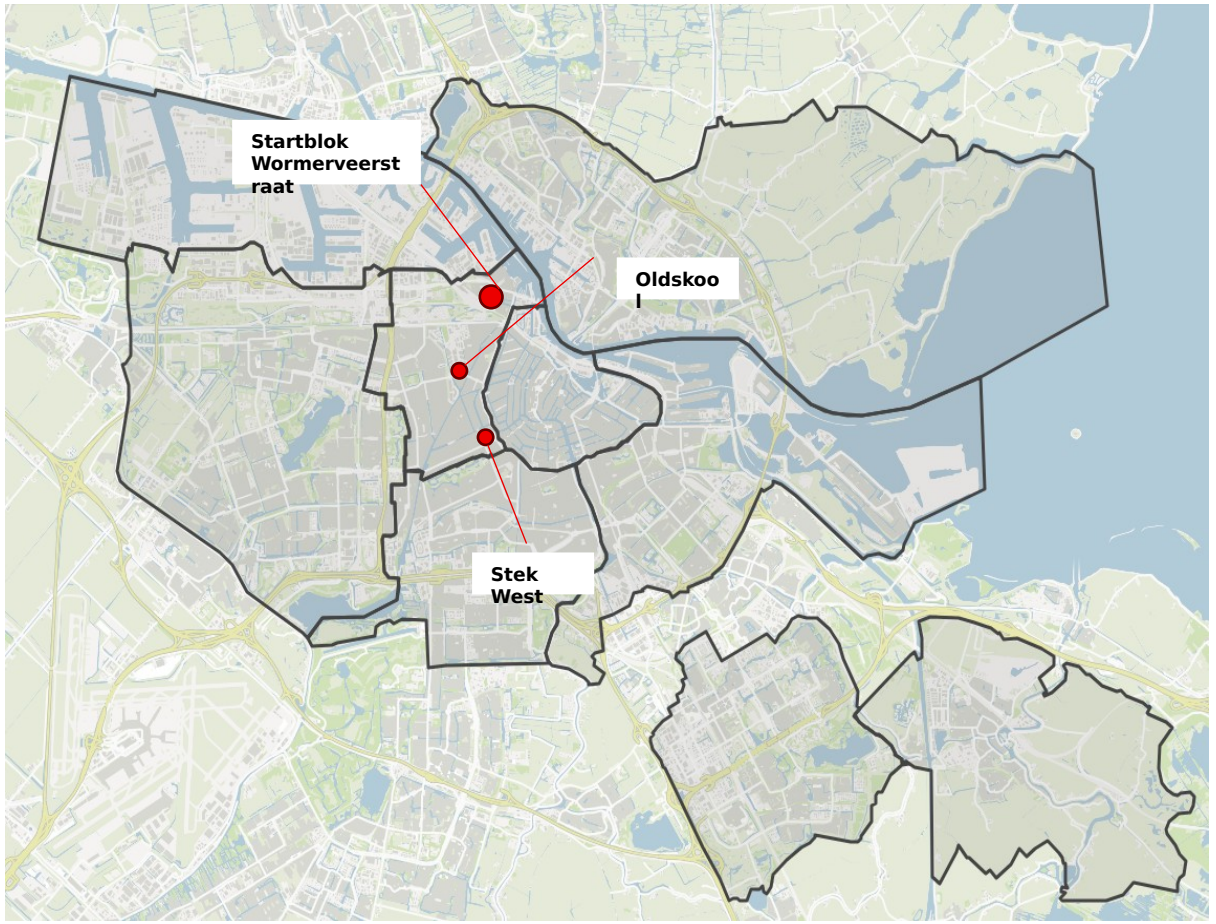


West

Oldskool (36 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Rustige locatie waar ieder zijn weg gaat, sinds drie jaar in gebruik. Het eerste jaar werden community builders ingezet, maar met het vertrek van Academie van de Stad is dit gestopt. Er zijn geen overlastsituaties. Er is helaas geen bewonersvereniging actief. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort, maar omdat er weinig speelt, wordt het afstemmingsoverleg weinig ingezet. Professionals weten elkaar goed te vinden indien nodig.

Stek West (90 bewoners, 25/75 verdeling statushouders en woonstarters)
Dit is al drie jaar een rustige locatie waar ieder zijn weg vindt. Het eerste jaar waren community builders zeer actief. Bij besluit tot beëindiging ondersteuning van de community builders vanuit de woningcorporatie is dit gestopt. Er zijn geen overlastsituaties. In 2024 wordt na overleg met de corporatie en een actieve bewoner de ondersteuning voor community builders weer opgestart, parallel aan een groot deel herhuisvesting door aflopende huurcontracten op de locatie. Ykeallo ondersteunt de Eritrese doelgroep op deze locatie. Er is dus geen actieve bewonersvereniging op dit moment, de intentie is dat in 2024 weer op te starten. De lijnen tussen betrokken maatschappelijke spelers zijn kort en men weet elkaar te vinden indien nodig.

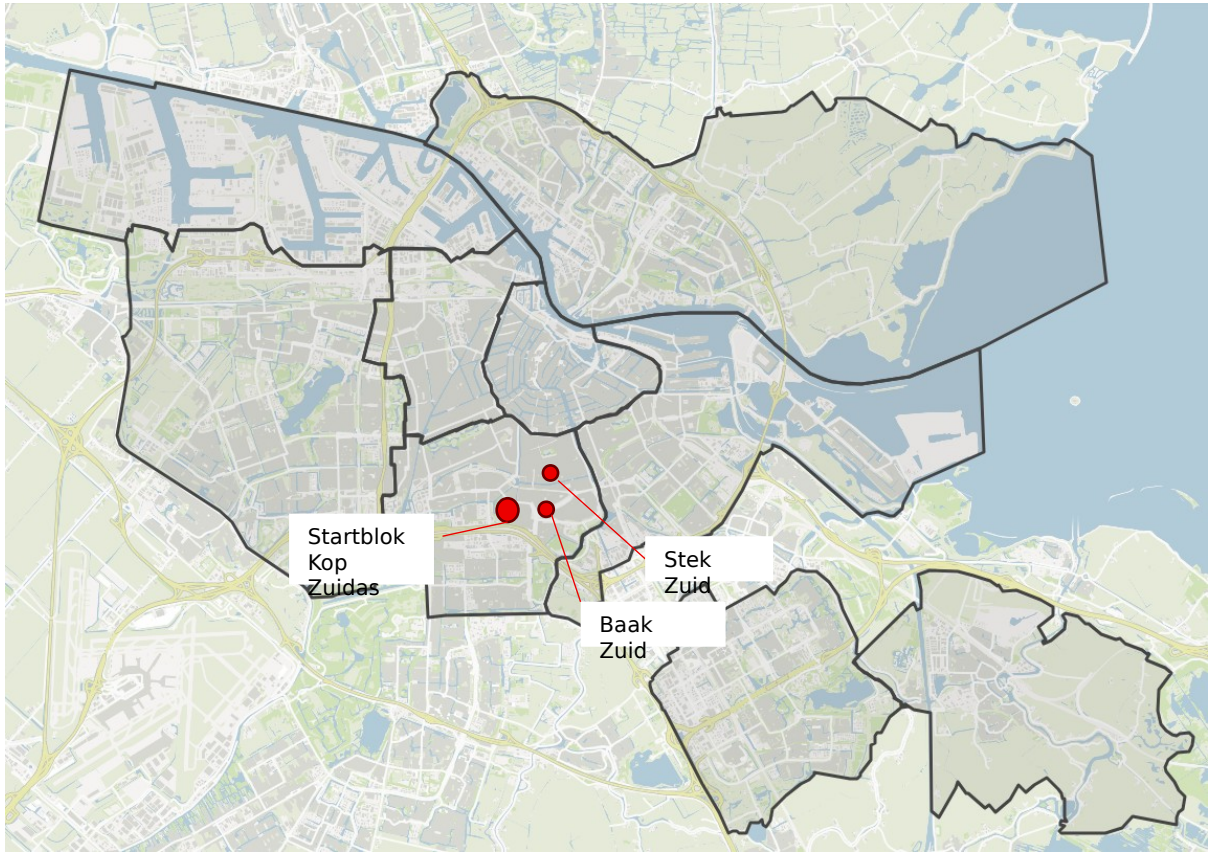
Startblok Wormerveerstraat (96 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Er is een actieve bewonersvereniging die wordt ondersteund door Academie van de Stad. De locatie is nu twee jaar in gebruik. Het is een rustige locatie waar bewoners hun weg weten te vinden. Er zijn geen ernstige overlastsituaties geweest op deze locatie. Er wordt nagedacht over de verlenging van de ondersteuning van de community builders door ofwel de woningcorporatie zelf of door Academie van de Stad. De activiteiten van de community builders zijn wat



Zuid

Startblok Kop Zuidas (120 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
Deze locatie is deze zomer na een intensieve voorbereiding van start gegaan. Er is een aantal opstartproblemen geweest - met name faciliteiten die bij oplevering nog niet naar behoren werkten – die voor onvrede en ongemak zorgden.
Onder begeleiding van de Academie van de Stad zijn community builders aan de slag gegaan. Momenteel zijn er in totaal 5 community builders actief. Drie woonstarters en twee statushouders. Door de opstartproblemen zijn zij vaker dan wenselijk voor dergelijke zaken ingeschakeld. Er wordt gewerkt aan het creëren van balans op dat vlak zodat de community builders toekomen aan hun eigenlijke opdracht: het samen met de bewoners creëren van een fijne woonsfeer. De community builders hebben overigens al een aantal activiteiten georganiseerd waaronder een buurtfeest.
De komende periode zal vanuit het stadsdeel extra ingezet worden op het meer betrekken van de diverse maatschappelijke partners. Nu is er een overlegstructuur waarin periodiek overlegd wordt over voortgang en ontwikkelingen. Geconstateerd is dat dit in deze opstartfase nog intensiever kan. Daarnaast is de samenwerking en afstemming tussen Lieven de Key en het stadsdeel van constructieve aard.

Baak Zuid (34 bewoners, 50/50 verdeling statushouders en woonstarters)
De sfeer op de locatie is best goed. Het helpt dat het een locatie is met relatief weinig woningen en dat de meeste woning best groot zijn en dat alles goed geïsoleerd is. Je hebt niet zo snel overlast van een buur. Het is niet zo dat er elke dag bewoners bij elkaar komen, maar door de community builders die de community maker van de Alliantie worden begeleid, worden af en toe wel activiteiten georganiseerd. Het is nu wel zaak om goede nieuwe community builders te gaan werven binnen het pand aangezien de eerste lichting Nederlandse bewoners nu begint te verhuizen. Zij echt een dragende kracht geweest. Er is geen (actieve) bewonersvereniging. De samenwerking met de corporatie verloopt goed. Er is periodiek overleg en tussendoor weten we elkaar te vinden. Er is een ‘sociaal opgavenoverleg’ met partners. Dit komt uit de tijd dat Academie van de Stad dit begeleidde. Dit overleg wordt nu getrokken door de corporatie. Dit overleg is steeds minder nodig. Maatschappelijke spelers weten elkaar goed te vinden alhoewel er niet veel verbinding is met de buurt. De bewoners zoeken bijvoorbeeld het Huis van de Wijk weinig op. Er is was een tijdje een verslechterd gevoel van veiligheid. Dit had te maken met een groep jongeren op het plein die naar binnen slopen en ook mensen hebben geïntimideerd/ bedreigd, vooral in de lhbtiq+-doelgroep. De deur sloot niet altijd even goed waardoor



Zuidoost

Our Domain (ca. 1600 woningen in het volledige complex, 13 woningen voor statushouders)
Deze locatie is geen gemengde huisvestingslocatie van een woningcorporatie maar van een particuliere verhuurder. Er wonen relatief gezien weinig statushouders en er zijn geen community builders actief. De lijnen met de maatschappelijke partners in de buurt zijn beperkt, waardoor er weinig reguliere samenwerking is.

Hillside (233 woningen in het complex, 22 woningen voor statushouders)
Deze locatie is in de zomer van 2023 geopend, er zijn tot nu toe geen bijzonderheden. Het betreft een huisvestingslocatie van een particuliere verhuurder, waar geen community builders actief zijn. De lijnen met de maatschappelijke partners in de buurt zijn beperkt, waardoor er weinig reguliere samenwerking is.

